

Vakituisen asumisen mahdollisuus - Pienten vesistöjen rantayleiskaava - Selvityspyynnö

Rakltk 16.05.2023 § 9
80/10.00.02/2023

Valmistelija:

vt. rakennustarkastaja Heikki Määttänen

puh. 050 410 9665

heikki.maattanen@parikkala.fi

Kaksi kiinteistön omistajaa on jättänyt rakennuslautakunnalle selvityspyynnön heidän mahdollisuudestaan muuttaa vapaa-ajan rakennuspaikka vakinaisen asumisen mahdollistavaksi. Selvityspyynnön jättäneet kiinteistöt sijaitsevat Tyrjänjärven Lammassaassa. Toiselle kiinteistöistä on Parikkalan kunnan rakennuslautakunta myöntänyt vuonna 2013 poikkeusluvan vakinaista asumista varten. Poikkeuslupa päätöksestä on ELY-keskus valittanut ja poikkeuslupa on kumottu korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Yleisenä perusteena valitukselle ja kumoamispäätökselle on ollut, että asia tulee ratkaista kaavoitusmenettelyn kautta.

Yleinen oikeuskäytäntö on muuttunut kyseisen lupaprosessin jälkeen, mutta lainsäädäntöön ei ole tullut olennaisia asiaan vaikuttavia muutoksia. Rakennustarkastaja on pyytänyt ELY-keskuksen edustajalta oikeudellista näkemystä asiasta.

ELY-keskuksen asiantuntijan kannanotto liitteenä.

Yhteenvetona voi todeta, että käyttötarkoituksen muutoksissa tulee edelleen edetä pääasiassa kaavoitusmenettelyn kautta. Kummankaan kiinteistön kohdalla ei rakennuslautakunnalla ole laillista mahdollisuutta edetä poikkeamislupa-asiassa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttumassa vuoden 2025 alusta Rakentamislaki. Tämän lakimuutoksen vaikutuksesta tämän kaltaisiin käyttötarkoituksen muutostilanteisiin ei ole vielä selvyttä. Kunnan yleinen tahtotila on koko ajan ollut käyttötarkoituksen muutoksia puoltava. Joskin Simpelejärven yleiskaavan tuoreessa ajantasaistamissakin päätösmahdollisuus asuinkäytön suoraan luvitukseen jäi varsin pitäytyväksi ja keskustan lähialuetta ja valtavyöhykettä suuntaa tukevaksi. Asiaan joudutaan varmasti vielä palaamaan lähivuosina, kun Rakentamislain vaikutukset selkenevät.

Esittelijä: Rakennustarkastaja Haapsaari Ari

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta toteaa, että esilläoleva taustatilanne huomioiden, kahden vapaa-ajankiinteistön selvityspyynnöön käyttötarkoituksen muutoksiin asuinkiinteistöksi ei ole mahdollista suhtautua myönteisesti.

Yleisesti rakennuslautakunta pitää monipuolisen kuntarakenteen tukemiseksi kyseisiä käyttötarkoituksen muutoksia ongelmattomina ja kannatettavina. Rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle vapaa-ajanasuntojen käyttötarkoituksen muutosasian ottamista painokkaana tavoitteena kaavoitusohjelmaan.

ELY-keskuksen kannanotto ja lautakunnan arviointi asiasta annetaan selvityspyynnön tehneille kiinteistöille tiedoksi.

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen.